

**PERBANDINGAN PENGAMANAN ASET TANAH MILIK
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO DAN
KABUPATEN WONOGIRI**

**(Studi di Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah
Kabupaten Sukoharjo dan Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten
Wonogiri)**

*Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar
kesarjanaan dalam bidang Ilmu Hukum*

Oleh :

ANDIKA NUGROHO AJI

202010110311547



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
MALANG**

2025

PERBANDINGAN PENGAMANAN ASET TANAH MILIK PEMERINTAH
KABUPATEN SUKOHARJO DAN KABUPATEN WONOGIRI (STUDI DI
BADAN PENGELOLAAN, KEUANGAN, PENDAPATAN, DAN ASET DAERAH
KABUPATEN SUKOHARJO DAN DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN
DAERAH KABUPATEN WONOGIRI)

SKRIPSI

Untuk Memenuhi sebagai Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum



Disusun oleh:

ANDIKA NUGROHO AJI

NIM: 202010110311547

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

2025

**PERBANDINGAN PENGAMANAN ASET TANAH MILIK PEMERINTAH
KABUPATEN SUKOHARJO DAN KABUPATEN WONOGIRI (STUDI DI
BADAN PENGELOLAAN, KEUANGAN, PENDAPATAN, DAN ASET
DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO DAN DINAS PENGELOLAAN
KEUANGAN DAERAH KABUPATEN WONOGIRI)**

Diajukan Oleh:

ANDIKA NUGROHO AJI

202010110311547

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

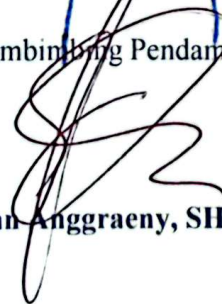
Pada, Selasa 14 Januari 2025

Pembimbing Utama,



Prof. Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum

Pembimbing Pendamping,



Isdian Anggraeny, SH., MKn



Dekan,

Prof. Dr. Tongat, SH., M.Hum

Ketua Program Studi,



Chottdah, SH., MH

SKRIPSI

Disusun oleh:

ANDIKA NUGROHO AJI

202010110311547

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Selasa 14 Januari 2025

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Prof. Dr. Fifik Wiryani, SH, M.Si, M.Hum

Sekretaris : Isdian Anggraeny, SH, MKn

Penguji I : Dwi Ratna Indri Hapsari, SH, MH

Penguji II : Nur Putri Hidayah, A.Md., SH, MH



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Andika Nugroho Aji
NIM : 202010110311547
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa:

1. Tugas Akhir Tugas Akhir dengan judul: “PERBANDINGAN PENGAMANAN ASET TANAH MILIK PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO DAN KABUPATEN WONOGIRI” Adalah hasil karya saya, dan dalam naskah Tugas Akhir ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah di ajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademik disuatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian ataupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.
2. Apabila ternyata di dalam Tugas Akhir Tugas Akhir ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia Tugas Akhir Tugas Akhir ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Tugas Akhir Tugas Akhir ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 2 Januari 2025



Andika Nugroho Aji

MOTTO

*“Pokoknya hidup itu sederhana saja kok nak, kamu berbuat baik di mana saja,
kapan saja dan dengan siapa saja”*

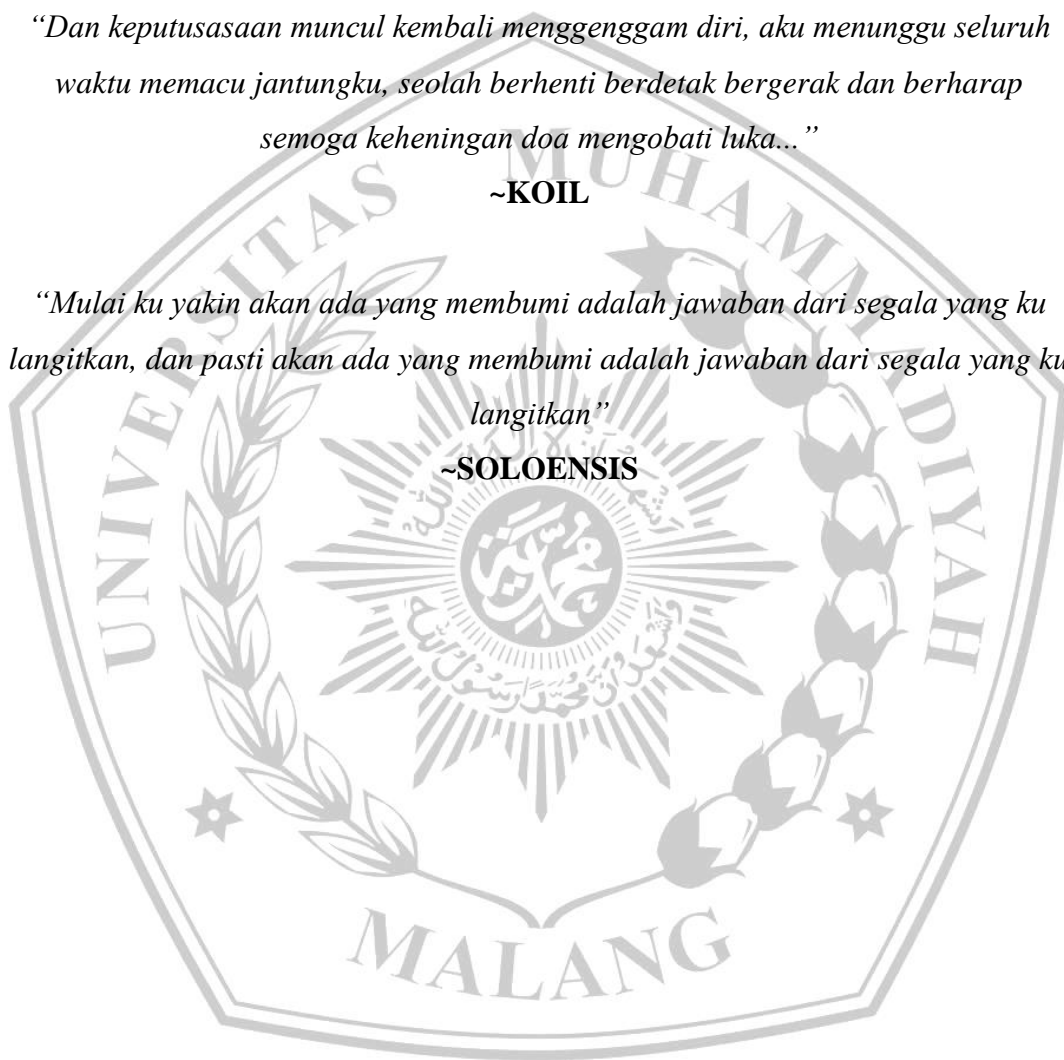
~ Emha Ainun Nadjib

*“Dan keputusan muncul kembali menggenggam diri, aku menunggu seluruh
waktu memacu jantungku, seolah berhenti berdetak bergerak dan berharap
semoga keheningan doa mengobati luka...”*

~KOIL

*“Mulai ku yakin akan ada yang membumi adalah jawaban dari segala yang ku
langitkan, dan pasti akan ada yang membumi adalah jawaban dari segala yang ku
langitkan”*

~SOLOENSIS



Nama : Andika Nugroho Aji
NIM : 202010110311547
Judul : **PERBANDINGAN PENGAMANAN ASET TANAH MILIK PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO DAN KABUPATEN WONOGIRI (Studi di Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Sukoharjo dan Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Wonogiri)**
Dosen Pembimbing : **1. Prof. Dr. Fifik Wiryani, S.H., M. Si., M. Hum**
2. Isdian Anggraeny, S.H., M.Kn

ABSTRAK

Permasalahan sertifikat tanah menjadi perhatian pemerintah karena masih adanya sengketa tanah di daerah baik antara warga dengan warga, warga dengan pemerintah, maupun warga dengan perusahaan swasta. Permasalahan tidak dapat terselesaikan karena tidak adanya sertifikat tanah tersebut. Untuk itu, pemerintah terus berusaha mempercepat proses pengurusan sertifikat tanah guna mengurangi konflik sengketa lahan dan menargetkan tahun 2025 seluruh wilayah Negara kesatuan Republik Indonesia sudah bersertifikat. Jenis metode yang penulis cantumkan adalah metode penelitian hukum empiris, penelitian hukum empiris yaitu dengan memanfaatkan fakta-fakta empiris yang dapat diperoleh melalui perilaku manusia. Fakta ini meliputi karakter yang diperoleh dari pengamatan secara langsung di lapangan. Penelitian ini berdasarkan data yang diperoleh dari hasil wawancara dan data-data yang telah diperoleh secara langsung, serta dari sumber data yang lainnya. Pengamanan Hukum Aset tanah Pemerintah Kabupaten Sukoharjo dan Pemerintah Kabupaten Wonogiri sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. kedua pemerintahan tersebut sedang memproses penyertifikatan aset tanahnya dengan membuat Peraturan Daerah & Peraturan Bupati, Pemimpin yang berwenang membuat kebijakan berupa Perjanjian dengan Kantor Pertanahan, menargetkan penyelesaian penyertifikatan aset tanahnya, menyediakan anggaran di sesuaikan kemampuan Keuangan Pemerintah Daerah, menyediakan sarana dan prasarana, menugaskan pegawainya, dan menyediakan tempat penyimpanan. Pemerintah Kabupaten Sukoharjo dan Kabupaten Wonogiri menargetkan penyelesaian pensertifikatan selesai pada tahun 2025. Pemerintah Kabupaten Sukoharjo dan Kabupaten Wonogiri menugaskan pegawai yang cukup untuk pengamanan aset tanahnya, bila perlu di beri pelatihan pengamanan aset tanah, melakukan Inventarisasi aset tanahnya. Apabila melakukan jual beli, tukar menukar atau hibah dengan pihak lain agar di buat berita acaranya, sebagai dasar pensertifikatan/balik nama.

Kata Kunci : Pengamanan, Sertifikat, Aset Tanah, Pemerintah Daerah

Name : Andika Nugroho Aji
NIM : 202010110311547
Title : **COMPARISON OF SECURITY OF LAND ASSETS OWNED BY THE REGIONAL GOVERNMENT OF SUKOHARJO DISTRICT AND WONOGIRI DISTRICT (Study at the Regional Financial, Revenue and Asset Management Agency of Sukoharjo Regency and the Regional Financial Management Service of Wonogiri Regency)**
Supervisor : **1. Prof. Dr. Fifik Wiryani, S.H., M. Si., M. Hum**
2. Isdian Anggraeny, S.H., M.Kn

ABSTRACT

The problem of land certificates is a concern of the government because there are still land disputes in the area either between residents with residents, residents with the government, or residents with private companies. The problem cannot be resolved because of the absence of the land certificate. For this reason, the government continues to accelerate the process of obtaining land certificates in order to reduce conflicts over land disputes and targets the year 2025 the entire territory of the Republic of Indonesia has been certified. The type of method that the author lists is the empirical legal research method, empirical legal research that is by utilising empirical facts that can be obtained through human behaviour. This fact includes characters obtained from direct observation in the field. This research is based on data obtained from interviews and data that has been obtained directly, as well as from other data sources. The legal security of land assets of the Sukoharjo Regency Government and the Wonogiri Regency Government is in accordance with Government Regulation Number 27 of 2014 concerning Management of State / Regional Property and Regulation of the Minister of Home Affairs Number 19 of 2016 concerning Management of Regional Property. the two governments are processing the certification of their land assets by making Regional Regulations & Regent Regulations, the authorised leader makes a policy in the form of an Agreement with the Land Office, targets the completion of the certification of their land assets, provides a budget adjusted to the Regional Government's financial capacity, provides facilities and infrastructure, assigns employees, and provides storage. The Sukoharjo Regency and Wonogiri Regency Governments are targeting the completion of land certification by 2025. The Sukoharjo Regency and Wonogiri Regency Governments assign sufficient employees to safeguard their land assets, if necessary give training on safeguarding land assets, conduct an inventory of their land assets. If buying and selling, exchanging or grants with other parties, the minutes should be made, as a basis for certifying / changing names.

Keywords: Security, Certificates, Land Assets, Local Governmen

KATA PENGANTAR

Rasa syukur selalu dipanjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan banyak berkah serta rahmat berupa kekuatan dan ilmu kepada peneliti sehingga proses penulisan penelitian dengan judul “Perbandingan Pengamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sukoharjo Dan Kabupaten Wonogiri” dapat terselesaikan. Skripsi ini disusun untuk mendapatkan gelar Sarjana Ilmu Hukum di Universitas Muhammadiyah Malang yang telah melibatkan bantuan banyak pihak, oleh sebab itu penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada pihak yang telah membantu selama proses penyusunan skripsi ini, diantaranya:

1. Kedua orang tua tercinta yang senantiasa merawat, membesarkan, dan mendoakan saya dengan penuh cinta serta kasih sayang tanpa lelah.
2. Prof. Dr. Fifik Wiryani, S.H., M. Si., M. Hum selaku dosen pembimbing akademik sekaligus dosen pembimbing I skripsi yang senantiasa membagikan ilmunya serta selalu memberi bimbingan, dukungan, dan bantuan kepada saya selama menempuh masa studi.
3. Isdian Anggraeny, S.H., M.Kn selaku dosen pembimbing II skripsi yang telah meluangkan banyak waktu; membagikan ilmu; dan kesabaran untuk membimbing serta memberikan arahan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
4. Seluruh dosen dan staf Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang yang telah berkontribusi dalam memberikan pengetahuan selama masa perkuliahan.
5. Sahabat-sahabat karib: Giri Satriyawan, Daffa Iftikar Tanjung, Rendi Waluyo Putro, Faishal Majid, Arga Chrisna dirgantara, dan Seluruh teman-teman serta orang-orang terdekat atas kebersamaan, dukungan, dan motivasi yang diberikan.
6. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu namun turut serta dalam memberikan kontribusi, baik langsung maupun tidak langsung, dalam penyusunan skripsi ini.

Karena kebaikan semua pihak tersebut, skripsi ini dapat terselesaikan. Skripsi ini bukanlah karya tulis yang sempurna, namun peneliti telah berusaha sebaik mungkin dalam menyusunnya, dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi banyak orang.

Malang, 2 Januari 2025



Andika Nugroho Aji

DAFTAR ISI

	Halaman
Lembar Cover/ Sampul Dalam	i
Lembar Pengesahan	ii
Surat Pernyataan Tugas Akhir Bukan Hasil Plagiat	iii
Ungkapan Pribadi / Motto	iv
Abstraksi	v
Abstract.....	vi
Kata Pengantar.....	vii
Daftar Isi	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Kegunaan Penelitian.....	8
F. Metode Penelitian.....	9
G. Sistematika Penelitian	12
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
A. Teori Perbandingan Hukum.....	14
B. Perbandingan Hukum Sebagai Metode.....	15
C. Status Tanah.....	16
D. Hak Pakai	18
E. Pengertian Barang Milik Daerah	19
F. Ruang Lingkup Barang Milik Daerah	23
G. Pengelolaan Barang Milik Daerah	25
H. Aset Tetap	27
I. Pengamanan Barang Milik Daerah	28

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Perbandingan Pengamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Sukoharjo Dan Kabupaten Wonogiri.....	33
1. Pengamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Sukoharjo	34
2. Pengamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Wonogiri	40
3. Perbandingan Pengamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Sukoharjo Dan Kabupaten Wonogiri	43
B. Kendala Dalam Pensertifikatan Tanah di Kabupaten Sukoharjo Dan Kabupaten Wonogiri.....	48

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	53
B. Saran	54
Daftar Pustaka	55
Lampiran Surat Tugas	58
Lampiran Kartu Kendali	60
Lampiran Golden Tiket	61
Lampiran Surat Observasi.....	62

DAFTAR PUSTAKA

Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Terhadap Benda-Benda Yang Ada di Atasnya.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah. Diperoleh dari <https://www.bphn.go.id>.

Praharsi, Y., S Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. Diperoleh pada 10 Februari 2021, dari <https://www.bpkp.go.id>

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah <https://peraturan.bpk.go.id/Details/137669/permendagri-no-19-tahun-2016>

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 21/KMK.01/2012 tentang Pedoman Pengamanan dan Pemeliharaan Barang Milik Negara di Lingkungan Kementerian Keuangan.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 83/PMK.06/2016 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemusnahan Dan Penghapusan Barang Milik Negara. Diperoleh dari <https://www.jdih.kemenkeu.go.id>

Pemerintah Indonesia. (2006). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pelaporan Keuangan dan Kinerja Instansi Pemerintah. Diperoleh pada 18 Januari, dari <https://www.djpk.kemenkeu.go.id>.

Jurnal

Mahayuddin, & Fatimah, J. M. (2016). Evaluasi sistem informasi manajemen barang milik daerah (simda-bmd) dalam mendukung inventarisasi aset daerah di Kabupaten Majene. Jurnal Komunikasi.

- KAREBA Volume 5, No.1 Januari-Juni 2016. Diperoleh pada 21 Januari 2021, dari <https://journal.unhas.ac.id/index.php/kareba/article/view/1888>.
- Arip Budiyanto. 2020. "Pengamanan Barang Milik Negara Dalam Rangka Tertib Administrasi, Tertib Fisik dan Tertib Hukum" <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13043/Pengamanan-Barang-Milik-Negara-Dalam-Rangka-Tertib-Administrasi-Tertib-Fisik-dan-Tertib-Hukum.html%20pada%202014%20Februari%202022>
- Nurfauziah, R. M. A., Gunawan, W., & Lesmana, A. C. (2022). PENGAMANAN ASET TANAH DI UPTD PENGAMANAN DAN PEMANFAATAN ASET BPKAD PROVINSI JAWA BARAT TAHUN 2021. *Jurnal Administrasi Pemerintahan (Janitra)*, 2(2), 172-185.
- Santoso, U. (2012). Kewenangan pemerintah daerah terhadap hak penguasaan atas tanah. *Jurnal Dinamika Hukum*, 12(1), 186-196.
- Shodiq, D. M., & Djafar Shodiq, S. H. (2023). Perbandingan Sistem Hukum.
- Bagenda, C., Rizkia, N. D., Fardiansyah, H., Hidayat, M. R., Soleh, Y. P., Usman, R., ... & Kholis, I. (2023). *Hukum Perdata*. Penerbit Widina.
- AURI, A. *Aspek Hukum Pengelolaan Hak Pakai Atas Tanah Dalam Rangka Pemanfaatan Lahan Secara Optimal* (Doctoral dissertation, Tadulako University).

Buku

- Gozali, D. S. (2020). Pengantar Perbandingan Sistem Hukum.
- Santoso, U., & SH, M. (2017). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Prenada Media.
- Arianingsih, E. P. (2016). *SISTEM INFORMASI MANAJEMEN ASET SMA NEGERI 1 KARTASURA SECARA MULTIUSER* (Doctoral dissertation, STMIK Sinar Nusantara Surakarta).
- Mayangsari, A. P., & Nurjanah, Y. (2018). Analisis Penerapan PSAK No. 16 Dalam Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Perusahaan: Studi Kasus Pada CV. Bangun Perkasa Furniture. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 6(3), 195-204.
- Basri, H. (2021). Kajian Hukum Terhadap Pengelolaan Aset Daerah. *REUSAM*:

Jurnal Ilmu Hukum, 9(1).

Sitorus O., & Puri W. H. 2014. Modul Hukum Tanah. <http://prodi1.stpn.ac.id/wp-content/uploads/2016/12/Modul-Hukum-Tanah.pdf>

Internet

Rahmat, 2020, Presiden Jokowi serahkan 1 Juta Sertifikat Tanah Untuk Rakyat.

<https://setkab.go.id/presiden-targetkan-seluruh-tanah-di-indonesia-bersertifikat-pada-2025/>



SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

LOLOS
PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cholidah, SH., MH

Jabatan : Ka. Prodi Hukum- Fakultas Hukum

Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :

Nama : Andika Nugroho Aji

Nim : 202010110311547

Dengan Judul Skripsi :

" PERBANDINGAN PENGAMANAN ASET TANAH MILIK
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO DAN
KABUPATEN WONOGIRI (Penelitian di Badan Pengelolaan
Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Sukoharjo dan
Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Wonogiri)"

Sudah melakukan cek plagiasi dan dinyatakan telah **BEBAS
PLAGIASI.**

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan
sebagaimana mestinya.

Malang, 24 Desember 2024



Cholidah, SH., MH
Ka. Prodi Hukum